

PLANINITIATIV

Detaljregulering for Austråttskardet, planid 5057202301
for Odd Jakob Gjøl



Utarbeidet av: WSP Norge AS
Sist revidert: 08.06.2023

ANSVARLIGE

Fagkyndig plankonsulent	Firma	WSP Norge AS
	Kontaktperson	Arnhild Herrem, Caroline Midtbust
	E-post	Arnhild.herrem@wsp.com , caroline.midtbust@wsp.com
	Telefon	400 19 526, 452 04 132
Forslagsstiller	Firma	-
	Kontaktperson	Odd Jakob Gjøl
	E-post	Jakken.holding@gmail.com
	Telefon	452 49 319
Hjemmelshaver	Navn	Odd Jakob Gjøl
	E-post / Telefon	

Innholdsfortegnelse

1.	FORMÅL MED PLANEN	3
2.	PLANOMRÅDET OG OMGIVELSER.....	3
2.1.	PLANAVGRENSNING OG LOKALISERING	3
2.2.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	4
3.	KOMMUNALE PLANER OG FØRINGER.....	6
3.1.	KOMMUNEPLANENS AREALDEL	6
3.2.	GJELDENE REGULERING.....	6
4.	TILTAKETS VIRKNINGER PÅ, OG TILPASNING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER.....	7
4.1.	KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER.....	8
4.2.	NATURLANDSKAP, NATURMANGFOLD OG NATURTYPER	9
5.	VURDERING AV TEMA TIL RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE	10
6.	VURDERING I FORHOLD TIL OM TILTAKET ER OMFATTET AV FORSKRIFT OM KONSEKVENSTREFFNINGER	10
7.	PLANPROSSESSEN OG SAMARBEID / MEDVIRKNING	10
8.	FRAMDRIFT PLANPROSSESS	11
9.	TEMA SOM ØNSKES DISKUTERT I OPPSTARTSMØTE	11

1. FORMÅL MED PLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for regulering av småhusbebyggelse med tilhørende adkomst på eiendommen gnr/bnr 182/26 Åstumhaugen, Skardet gård i Ørland kommune. Planen vil legge til rette for fortetting av boliger i nærhet til Brekstad sentrum og i et område som er tilrettelagt for fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Det må etableres ny avkjørsel og adkomstvei inn til planområdet fra fv.231 over eiendommen gnr/bnr 182/27.

Innenfor planområdet ligger i dag gården Skardet med fire frittliggende bygninger. Forslagsstiller ønsker riving av bebyggelsen og reetablering av tunstrukturen med oppføring av ny bebyggelse.

Planområdet ligger innenfor kulturlandskapet Austrått.

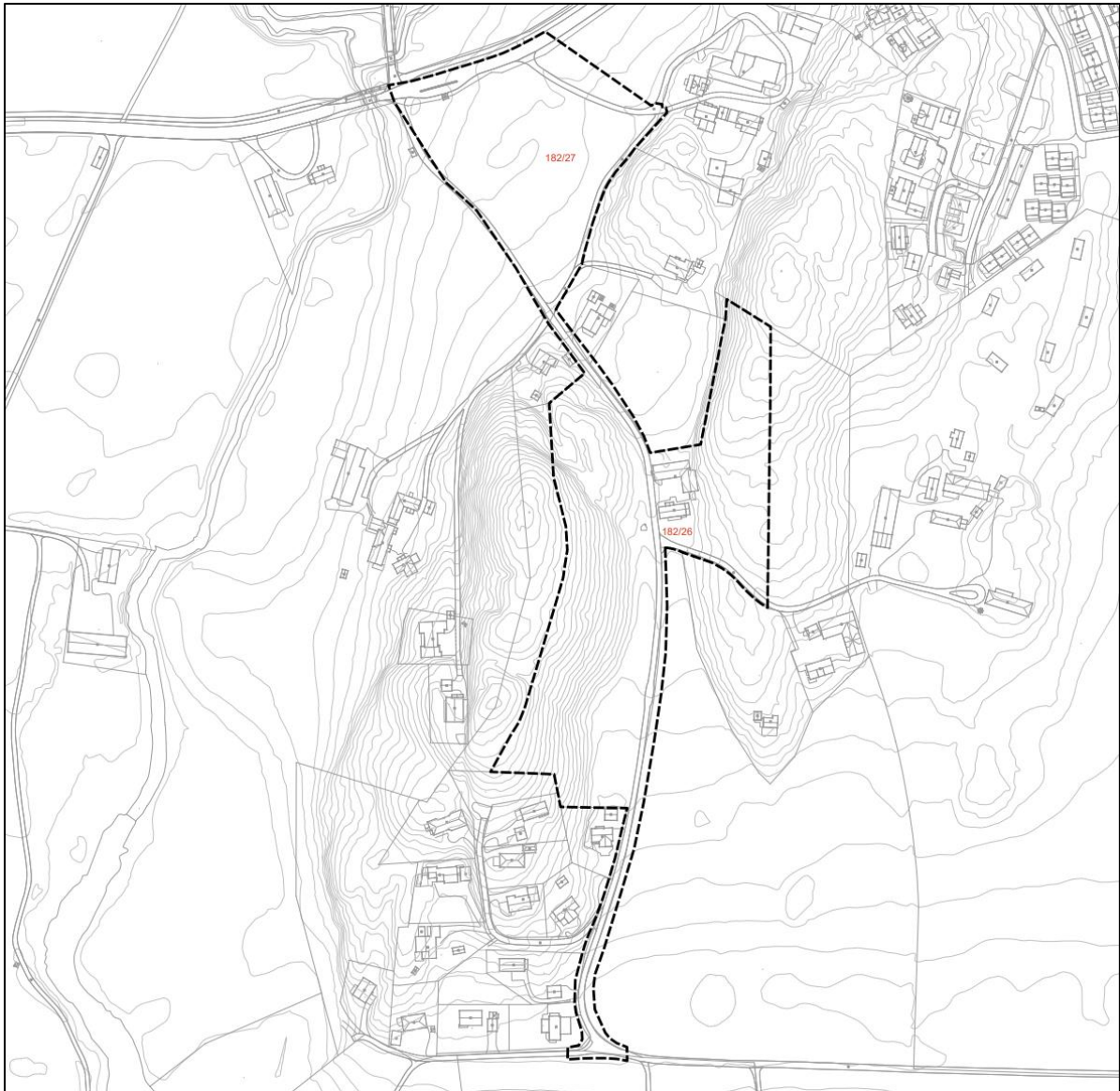
2. PLANOMRÅDET OG OMGIVELSER

2.1. PLANAVGRENSNING OG LOKALISERING

Planområdet ligger 4 km øst for Brekstad sentrum i Ørland kommune, og er lokalisert ved Austrått/Åstumhaugen.



FIGUR 1: ORTOFOTO SOM VISER PLANOMRÅDETS PLASSERING I ØRLAND KOMMUNE



FIGUR 2: KARTUTSNITT SOM VISER PLANAVGRENSNING

Den foreslåtte planavgrensningen omfatter gnr/bnr 182/26 og 182/27. Størrelsen på planområdet er ca. 43 daa.

Følgende eiere er registret på eiendommene innenfor planområdet:

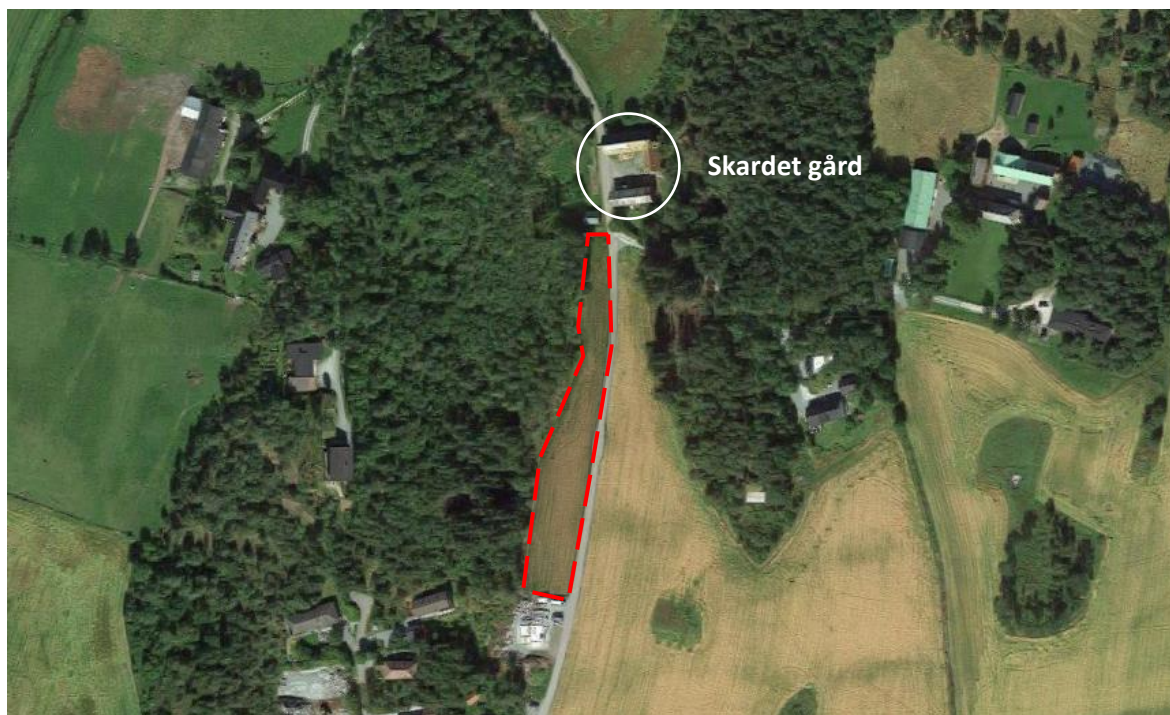
Gnr/bnr	Adresse	Hjemmelshaver
182/26	Fitjanveien 22, 24	Odd Jakob Gjøl
182/27	Vestråttveien 87, 89, 91	Arnt Olav Skaret

2.2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Dagens arealbruk

Planområdet omfatter i dag boligbebyggelse ved Skaret gård og tilgrensende areal for vegetasjon og landbruk. Området har variert terreng og er delvis svært kupert, og grenser til spredt boligbebyggelse og større jordbruksarealer.

Arealene for landbruk sørøst for Skaret gård er i dag av begrenset karakter og lite egnet for videre drift. Arealet utgjør ca. 3 daa og er langt og smalt, noe som medfører at det er svært strevsomt å drive jordbruksarealet, da dagens redskaper og maskiner er for store og vanskelig å bruke/manøvrere innenfor arealet. Det er også etablert kummer for vann- og avløp innenfor dette arealet. Det er derfor ønskelig at arealet omdisponeres, slik at det kan tilrettelegges for å trekke boligbebyggelse ned til lavere kotehøyder. Det aktuelle arealet er illustrert med rød stiplet strek i figuren under.



FIGUR 3: ORTOFOTO SOM VISER LANDBRUKSAREAL INNENFOR PLANOMRÅDET

Adkomst og avkjørsel

Avkjørsel fra fv.231 Vestråttveien og videre adkomstvei videre inn til planområdet går langs Fitjanveien.



FIGUR 4: AVKJØRSEL FRA FV.231 VESTRÅTTVEIEN (GOOGLE MAPS, 2022)

3. KOMMUNALE PLANER OG FØRINGER

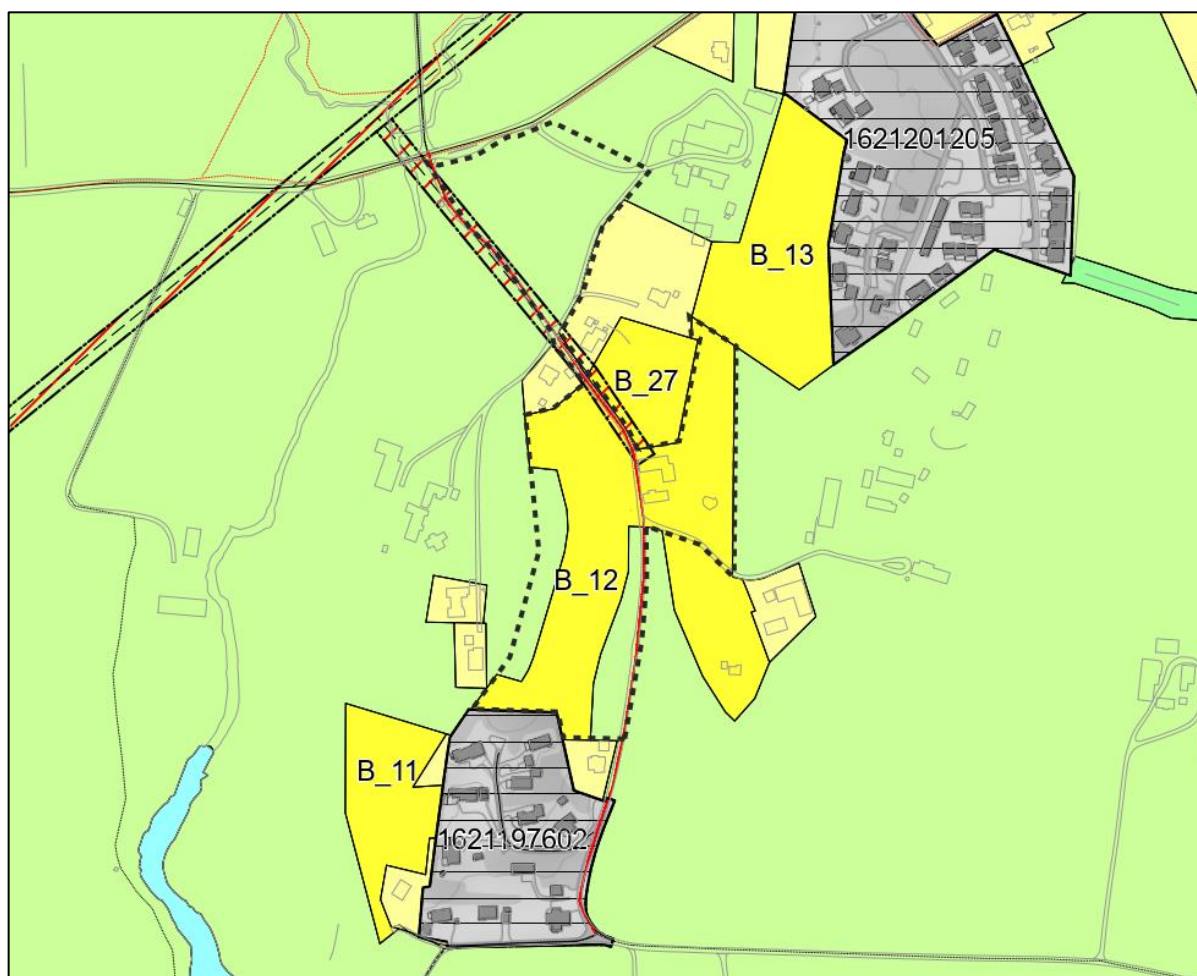
3.1. KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Planen omfattes av kommuneplanens arealdel 2014-2026 hvor planområdet er avsatt til fremtidig boligbebyggelse (B_12) og LNFR. Flere tilgrensende arealer er også satt av til fremtidig boligbebyggelse og det vurderes at det er tilrettelagt for fremtidig utbygging av disse områdene i kommuneplanens arealdel.

Området ligger innenfor hensynssone militær virksomhet og delvis innenfor hensynssone høyspenningsanlegg.

For B_12 er følgende bestemmelse angitt i KPA:

§ 1.1 Eksisterende, eldre vegetasjon må kartlegges og ivaretas i plan på en måte som sikrer at mest mulig av den eldre vegetasjonen som rester av den gamle Austråttlunden bevares. Bebyggelsen må gis en material-, form- og fargebruk som er tilpasset eksisterende vegetasjon og som bidrar til at bebyggelsen underordner seg landskapstrekk og blir minst mulig eksponert.

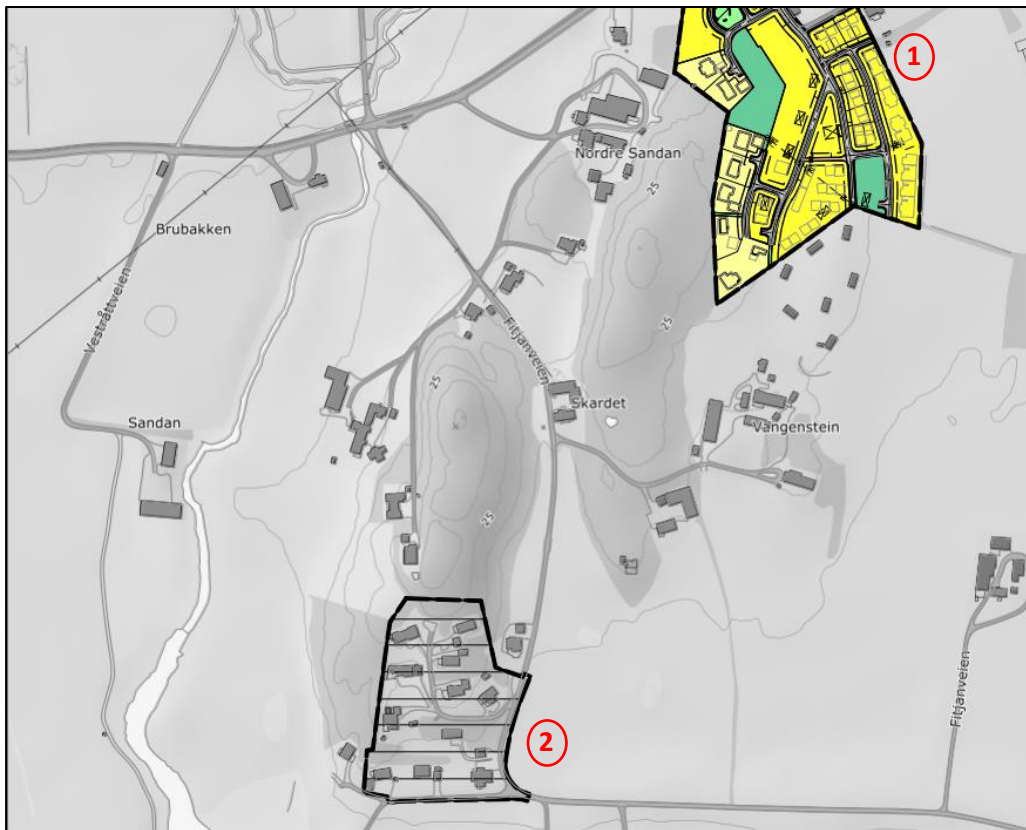


FIGUR 5: UTSNITT KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014-2026

3.2. GJELDENDE REGULERING

De aktuelle eiendommene innenfor planområdet er ikke regulert. Nordøst og i nærhet til planområdet:

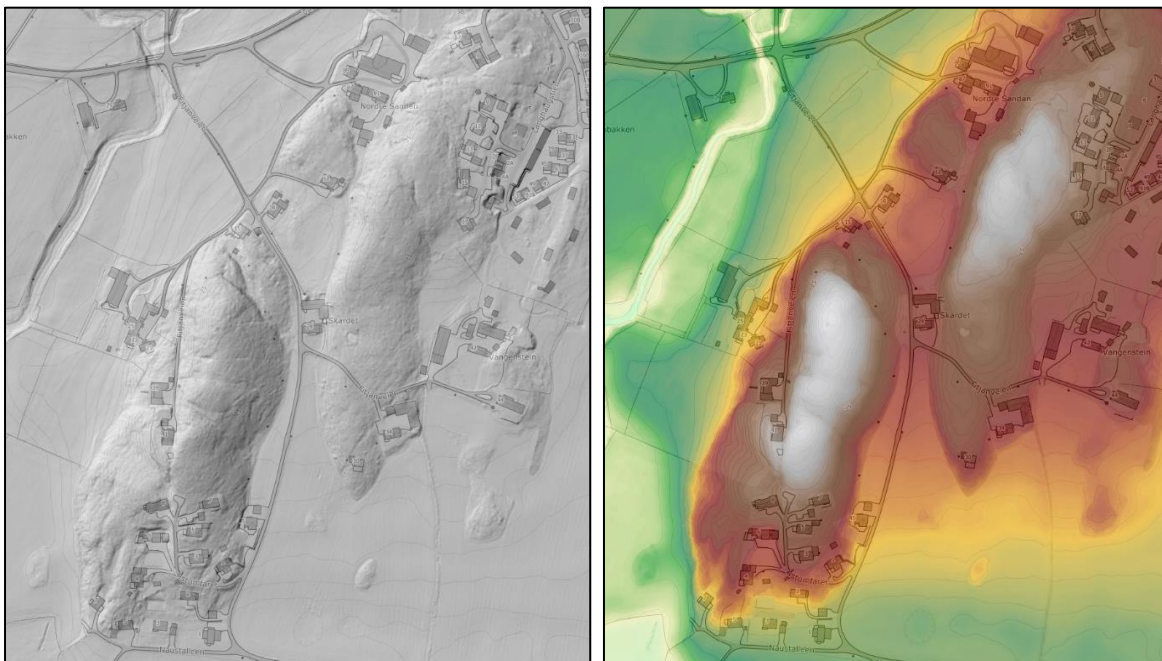
1. Reguleringsplan for Skogly boligfelt, vedtatt 25.02.2013, PlanID: 1621201205
2. Reguleringsplan for Opphaug Skaret, vedtatt 10.05.1976, PlanID 1621197602



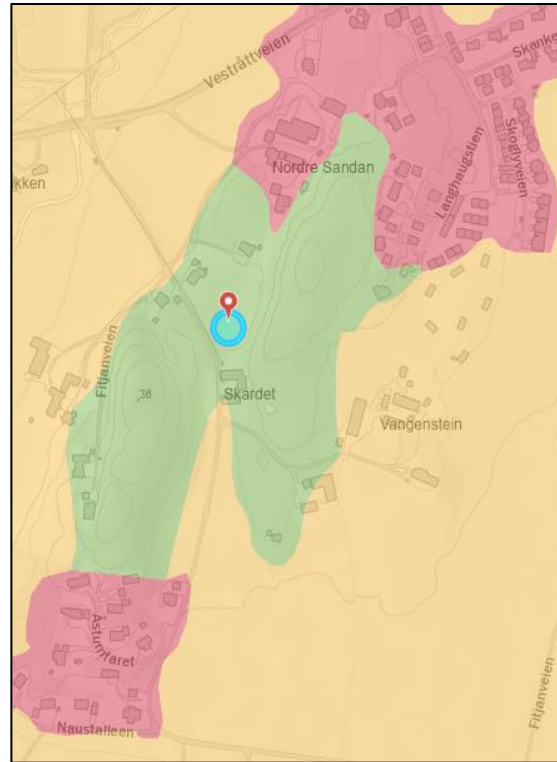
FIGUR 6: OVERSIKT REGULERINGSPLANER I OMRÅDET

4. TILTAKETS VIRKNINGER PÅ, OG TILPASNING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER

Tiltaket skal tilpasse seg terrenget på en god måte og ligger i et område som allerede delvis er bygget ut. Området er relativt kupert, og det skal tas hensyn til å minimere terrenginngrep og tilpasse seg landskapet ved plassering av ny bebyggelse, slik at landskapsbildet ikke endrer karakter.

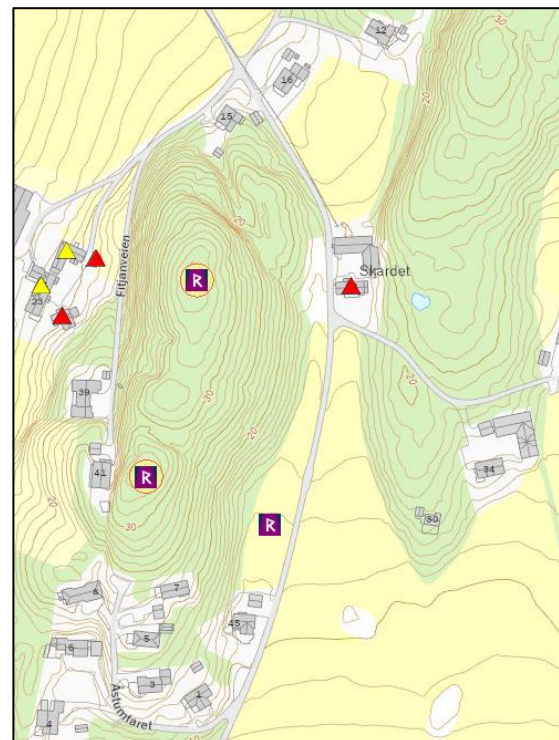


FIGUR 7: SKYGGERELIEFF OG HØYDEPLATT (HOYDEDATA.NO)



4.1. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER

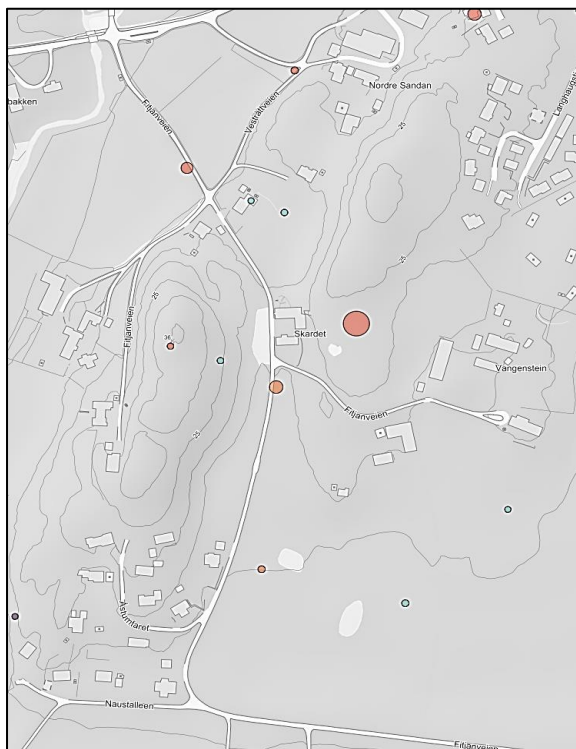
Planområdet ligger innenfor kulturlandskapet Austrått, hvor kulturarv og natur i landskapet har nasjonal verdi. Det er og registrert enkeltminner og SEFRÅK-bygninger innenfor det aktuelle området.



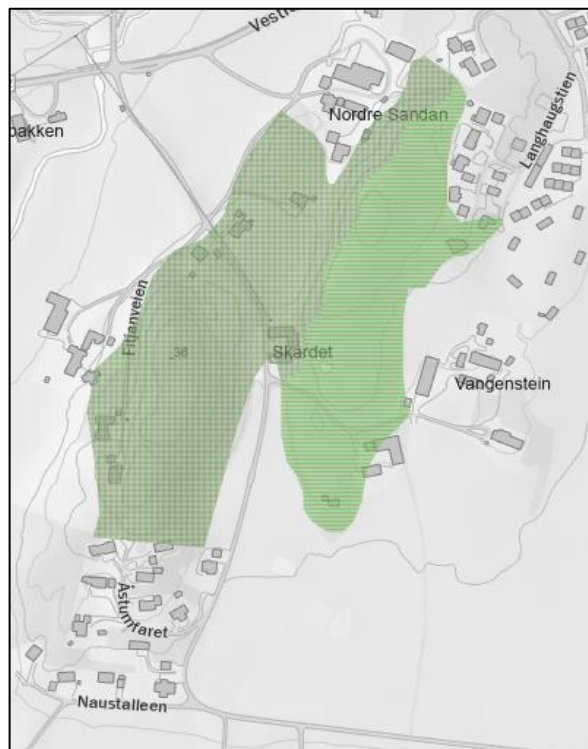
4.2. NATURMILJØ, NATURMANGFOLD OG NATURTYPER

Innenfor planområdet er det registrert flere arter som er sårbare eller nær truede, blant annet fugler som granmeis, båndkorsnebb, gulspurv og karplanten hjertegras.

Store deler av planområdet består av tett blandingsskog med middels skogbonitet.



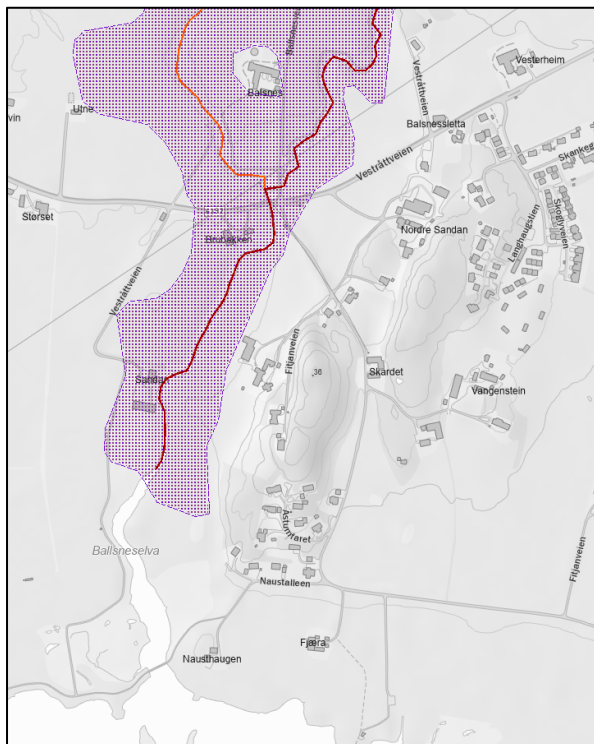
FIGUR 12: UTKLIPP ARTSKART (ARTSDATABANKEN.NO)



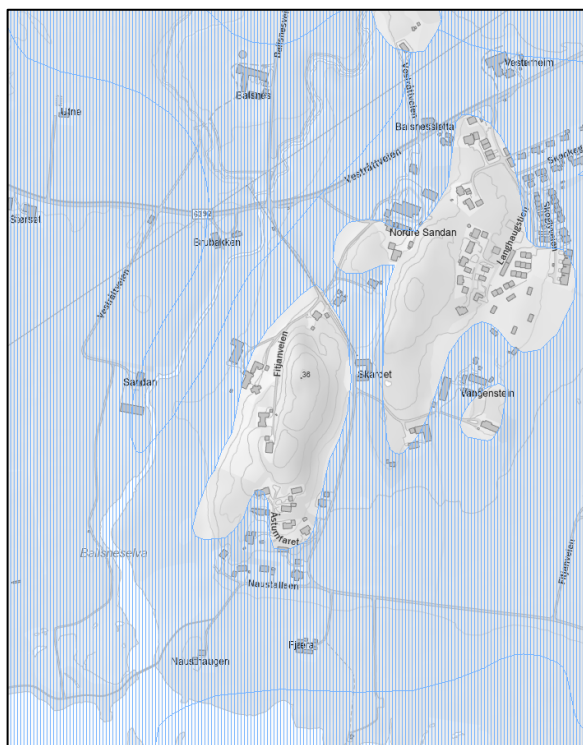
FIGUR 13: VEGETASJON (NATURBASEKART, MILJODIREKTORATET.NO)

5. VURDERING AV TEMA TIL RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

Planområdet ligger/grenser delvis innenfor aktsomhetsområde for flom i Ballsneselva. Området ligger også innenfor aktsomhetsområde for marin leire, hvor det er mulighet for sammenhengende forekomster.



FIGUR 14: AKTSOMHETSOMRÅDE FOR FLOM (NVE ATLAS 2023)



FIGUR 15: AKTSOMHETSOMRÅDE MARIN LEIRE (NVE ATLAS 2023)

6. VURDERING I FORHOLD TIL OM TILTAKET ER OMFATTET AV FORSKRIFT OM KONSEKVENsutredninger

Som en del av forberedelsene for varsel om oppstart av reguleringsarbeidet skal intensjonen bak planforslaget vurderes opp mot § 4-2 i plan- og bygningsloven og «Forskrift om konsekvensutredninger» for å avklare om det skal utarbeides en konsekvensutredning eller ikke.

Vi vurderer at planen ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning.

7. PLANPROSESSEN OG SAMARBEID / MEDVIRKNING

Alle parter/grunneiere som blir direkte berørt av tiltaket sikres god informasjon og mulighet til påvirkning. Det forutsettes lagt opp en åpen planprosess. Berørte parter og naboer vil få særskilt varsel, både ved varsel om oppstart av planarbeidet og når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.

Alle aktuelle nasjonale og regionale myndigheter, organer og berørte parter vil få særskilt varsel, både ved varsel om oppstart av planarbeidet og når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.

Det vil i etterkant av oppstartsmøtet med kommunen bli utarbeidet liste over hvem som skal varsles, men Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, NVE og Statens vegvesen er blant aktører som vil bli varslet.

8. FRAMDRIFT PLANPROSESS

Aktivitet	Tidspunkt	Kommentar
Oppstartsmøte med Ørland kommune	31.03.2023	
Avklaringsmøter		
Varsel om planoppstart		
Utredningsfase og utarbeidelse av plandokumenter		
Første gangs behandling i Ørland kommune		
Høring og offentlig ettersyn		
Bearbeide planforslag		
Andre gangs behandling i Ørland kommune		
Vedtak og kunngjøring		

9. TEMA SOM ØNSKES DISKUTERT I OPPSTARTSMØTE

- Planavgrensning
- Planprogram
- Vurdering konsekvensutredning
- Liste over myndigheter og andre relevante organer til varsling
- Tema til ROS
- Utredning av biologisk mangfold